

Le scandale de la taxe d'aménagement et ses conséquences pour les agent-es, les contribuables et les collectivités locales !

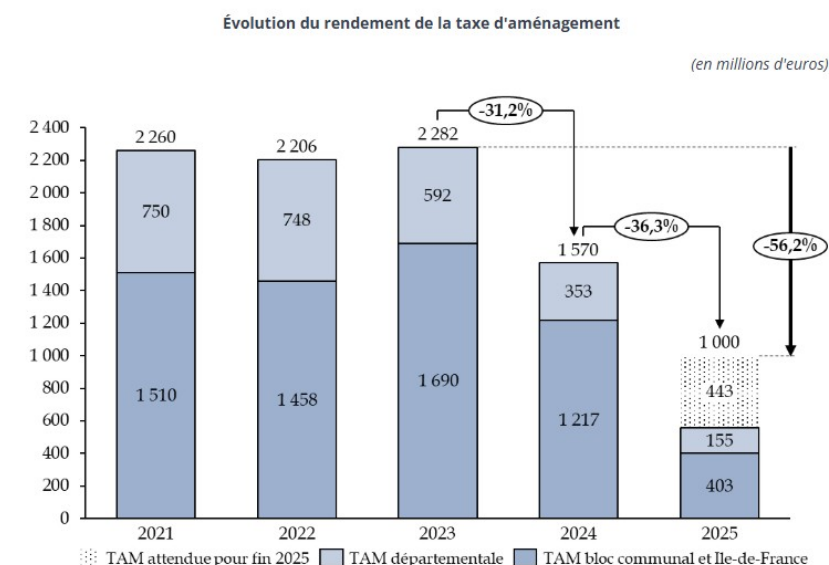
Toulouse, le 1^{er} avril 2026

La taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan d'occupation des sols (POS). Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de PLU, les départements et la région d'Île-de-France peuvent également la percevoir. Elle est assise sur les surfaces de construction des opérations assujetties et son taux est fixé par la collectivité.

La CGT était déjà intervenue début décembre 2025 en écrivant au préfet sur le sujet et en accompagnant en audience chez ce même préfet nos camarades des Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)

https://31.cgtfinancespubliques.fr/IMG/pdf/caue_lettre_ouverte_au_prefet_de_la_region_occitanie.pdf

En 2023, le rendement de la taxe d'aménagement s'est établi à **2,3 milliards d'euros**, dont 61 % pour le bloc communal, 36 % pour les départements et 3 % pour la région Île-de-France. **Toutefois, ce rendement a fortement diminué depuis, chutant de 31 % en 2024 et — dans l'hypothèse d'un rendement d'un milliard d'euros en 2025 — de 56,2 % en deux ans.**

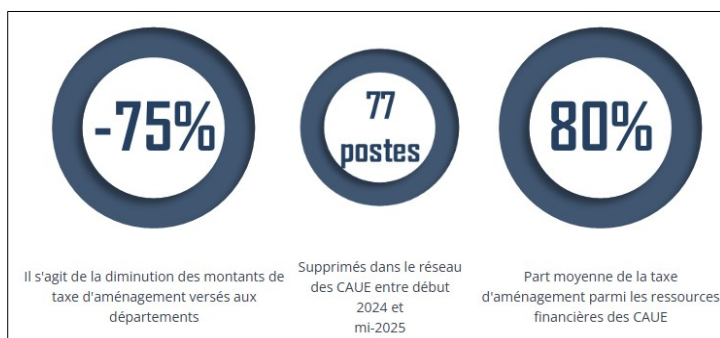


liquidation et par les directions départementales des Finances publiques (DDFiP) pour leur recouvrement. Selon la commission d'enquête sénatoriale, « **cette organisation était jugée inefficace et faiblement lisible, et il en résultait d'importants retards et des lourdeurs dans les relations avec les contribuables** » (sic). Le gouvernement, par l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022, a organisé le transfert de l'ensemble de la gestion de la taxe d'aménagement à la direction générale des Finances publiques (DGFIP). Selon ses promoteurs, ce transfert s'inscrivait dans « **une logique de simplification, de modernisation et de rapprochement avec la gestion des impôts fonciers** », le nouveau processus de liquidation étant articulé autour du service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI).

2 – Des « dysfonctionnements » dans la mise en œuvre de la collecte :

Le Sénat les analyse ainsi :

La DGFIP a reconnu avoir « **rencontré des difficultés pour mettre en œuvre le nouveau processus, conduisant à ralentir les encaissements qui seront donc différés, pour certains d'entre eux, en 2025** ». Un récent rapport parlementaire relatif aux dysfonctionnements dans la gestion des impôts locaux a également souligné des



L'incidence de cette taxe affecte l'existence même des CAUE. Le sort de ceux de l'Orne et de la Manche est malheureusement déjà scellé.

Outre l'atonie du marché de l'immobilier (qui par essence, fluctue en fonction d'une demande malmenée par la baisse du pouvoir d'achat, la cherté des logements...) **deux causes impactent directement les recettes de la taxe d'aménagement :**

1 - Le transfert de la liquidation de la taxe à la DGFIP

Avant 2022, la taxe d'aménagement était gérée par les directions départementales des territoires et de la mer (DDTM) pour la

« insuffisances » dans les nouveaux processus de gestion par la DGFIP. Le rendement attendu de la taxe d'aménagement en 2025 serait autour d'un milliard d'euros selon la DGFIP.

Outre les dysfonctionnements de l'outil informatique, la principale cause des difficultés de la DGFIP semble résider dans la faiblesse de ses moyens humains, le transfert de la gestion des taxes d'urbanisme ne s'étant pas accompagné de transferts de personnels suffisants.

« Nous ne dirons pas que c'est un échec, mais ça n'a pas bien marché ! »

Vous trouverez ci-contre les préconisations de la commission sénatoriale. Pour la CGT Finances publiques, tout cela n'est que de la cosmétique. Si des moyens doivent être débloqués rapidement pour les départements et les CAUE pour atténuer les effets de cet énième loupé des quinquennats Macron, « constituer des groupes de travail », « traiter en priorité », « mobiliser les agents » ne pourra pas se faire dans ce contexte de suppressions constantes d'effectifs à la DGFIP (près de 35 000 emplois détruits depuis 2008). De surcroît, non contente d'avoir « réformé » la mission à l'emporte-pièce et toujours avec l'arrière-pensée d'élaguer au passage quelques postes supplémentaires, la DGFIP n'a pas affecté non plus le budget nécessaire pour la mise en œuvre de l'application Surf (ce que la rapporteure spéciale du Sénat nomme pudiquement des « dysfonctionnements »). Pour être certaine de mettre toutes les chances de son côté, la DGFIP a entamé, en parallèle, une autre « réforme » avec la création des services départementaux des impôts fonciers (SDIF), qui regroupe l'ensemble des CDIF des départements, en laissant quelques antennes sur les départements les plus importants en termes d'enjeux et de population.

Dans l'urgence :

Recommandation n° 1 : abaisser le seuil de surface de définition des « grands projets » donnant lieu au versement d'un acompte de taxe d'aménagement, afin d'accélérer le recouvrement des cotisations les plus significatives (PLF 2026).

Recommandation n° 2 : apporter un soutien financier aux départements les plus en difficultés afin de leur permettre de soutenir leur CAUE par le biais de subventions, d'avances ou d'une garantie de ressources jusqu'au rétablissement du rendement de la taxe d'aménagement (PLF 2026).

Recommandation n° 3 : continuer à traiter en priorité les dossiers de liquidation de taxes d'urbanisme encore en instance en fonction de leur montant absolu et de la part des recettes qu'elles représentent pour les collectivités bénéficiaires, ainsi que les dossiers dont le délai de reprise échoit fin 2025 (DGFIP).

À court-terme :

Recommandation n° 4 : constituer des groupes de travail sur la taxe d'aménagement où seraient représentées les administrations de l'État, les associations d'élus des collectivités concernées ainsi que la fédération nationale des CAUE (DGFIP, DHUP, AMF, Intercommunalités de France, ADF, FN-CAUE).

Recommandation n° 5 : harmoniser la définition de la surface taxable des taxes d'urbanisme avec d'autres surfaces taxables (surface « taxe foncière » ou surface « Carrez ») afin de simplifier les modalités de déclaration et de liquidation de la taxe d'aménagement (DGFIP).

Recommandation n° 6 : mobiliser les agents en charge du conseil aux décideurs locaux, pour informer les collectivités territoriales bénéficiaires des taxes d'urbanisme des montants effectivement liquidés et des éventuels retards constatés, et procéder à un traitement prioritaire des dossiers les plus sensibles (DGFIP).

À moyen-terme :

Recommandation n° 7 : engager une réflexion d'ensemble sur la gouvernance et le financement des solutions d'ingénierie en faveur des collectivités territoriales (notamment l'articulation entre les CAUE et les agences départementales) et, plus largement, sur le financement des services publics locaux à l'heure de la sobriété foncière (Gouvernement, Parlement, associations d'élus, FN-CAUE).

En attendant, ce sont les collègues qui ont à traiter la mission (assiette dans les CDIF ou SDIF et recouvrement souvent regroupé régionalement, en ce qui concerne la Haute-Garonne à Albi) **qui se débrouillent comme elles et ils peuvent, en faisant les calculs à la main et en constatant régulièrement que les bases déclaratives sont erronées.**

Un nouveau scandale financier pour l'État, qui taille à la hache dans les dépenses publiques et se prive, par sa gestion austéritaire et bien mal inspirée, de recettes conséquentes pour son budget et ceux des collectivités. Cette gabegie est à mettre en parallèle avec le récent gouffre financier dénoncé par la Cour des comptes sur l'immatriculation des véhicules (cf. la récente publication sur notre site internet local : https://31.cgtfiancespubliques.fr/IMG/pdf/fraude_siv_tract_def.pdf)

Si l'on y ajoute toutes les évaluations de locaux professionnels qui sont en déshérence, faute de moyens humains (agents administratifs et géomètres) dans les PELP, ce sont des sommes considérables qui n'entrent pas (ou entreront tardivement) dans les caisses des collectivités locales.

Une fois encore, l'austérité budgétaire continue de primer la volonté d'augmentation des recettes !